徐州市工程监理项目

招 标 文 件

工程编号：E3203010380000426

招标人：徐州古驿建设有限公司

工程名称：西垄子安置房建设一期工程项目监理

江苏众勤项目管理咨询有限公司

2024年6月11日

目录

招标文件核准单.....
第一章　投标须知.....
　　前附表.....
　　招标公告（资格后审）.....
　　一、总则.....
　　二、招标文件.....
　　三、投标报价.....
　　四、投标文件.....
　　五、投标文件递交.....
　　六、开标.....
　　七、评标、定标.....
　　八、合同订立.....
第二章　监理合同.....
　　一、协议书.....
　　二、通用条件.....
　　三、专用条件.....
第三章 投标文件格式.....

招标文件核准单

江苏众勤项目管理咨询有限公司受徐州古驿建设有限公司的委托，对西垄子安置房建设一期工程项目监理进行招标，欢迎合格的投标申请人参加本工程监理的投标。

招标代理机构：江苏众勤项目管理咨询有限公司	
经办人：刘艳玲 联系电话：0516-83739199 通讯地址：江苏省徐州市鼓楼区解放北路2#汇源置地广场1505室	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024年6月11日
招标人核准意见	
经办人：孙涛 联系电话：13852140986 通讯地址：徐州市铜山区利国镇政府院内财政所三楼308室	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024年6月11日
徐州市铜山区住建局招投标管理科：0516-83911155	

第一章 投标须知

前 附 表（ 一）

项号	内容规定
1	**工程综合说明** 工程名称：西垄子安置房建设一期工程项目监理 建设地点：江苏省徐州市铜山区 招标范围：西垄子安置房建设一期工程项目的施工阶段及缺陷责任期(两年)全过程监理(对工程进行“三控制、两管理、一协调”、安全管理以及其他方面工作)； 工程规模：项目占地面积约27770平方米，总建筑面积103303.61平方米，地上建筑面积约82122.43平方米，地下建筑面积约21181.18平方米，项目建成后总户数约696套户。建设内容主要包括土建工程、给排水、电力、通信、消防等公用工程及室外道路、景观绿化等配套设施，工程造价约3.4亿。 监理合同估算价：320万元 质量标准：合格（符合国家验收标准）； 要求工期：符合施工工期要求（含配合审计及保修阶段的服务）,工期与工程施工同步，以实际开工日期为准； 工程标段划分：本招标工程共一个标段
2	资金来源及落实情况：自筹，已落实
3	投标有效期为：提交投标文件截止期后45天（日历天）
4	投标文件份数：电子投标文件后缀名为.JSTF及后缀名为.nJSTF各壹套。上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。
5	现场踏勘时间：自行勘探 提交答疑截止时间：2024年7月2日17时00分前 回复答疑截止时间：2024年7月5日17时00分前 答疑地点及方式：徐州市公共资源电子招标投标交易平台 （http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。
6	各标段提交投标文件截止时间均为：**2024年 7月16日09时30分** 各标段开标时间均为提交投标文件截止时间的同一时间公开进行。 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 因本工程采用远程不见面开标模式，投标人需登录徐州市公共资源远程不见面开标大厅（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew)进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，在投标截止时间前未签到的投标人视为放弃投标。 因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，并通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder），视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密NJSTF格式文件，作为备用投标文件（仅非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审情况，并承

	担由此导致的一切后果。 5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，投标人按照系统提示在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的30分钟解密倒计时时间内完成。评标过程中核验投标保证金递交情况。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时间限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为IE11），江苏互联互通驱动2.0版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软件硬件设备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）业务管理--上传投标文件--上传--识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。 9、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过徐州市不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 10、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。
7	备注： 1、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市网上招投标系统，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。 2、徐州市网上招投标制作工具教学视频网址：http://218.3.177.168/xzhynew。 3、投标文件制作工具及手册下载网址：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。 4、潜在或者其他利害关系人投标人对招标文件有异议的，应当在2024年7月2日17 :00分前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）报送招标人。 5、投标人或者其他利害关系人对本项目评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文苏建规字【2017】1号文，在网上“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”上提出，不接受纸质异议和投诉。 6、在制作投标文件过程中，【同步诚信库】信息并挑选的扫描件是指同步诚信库信息时这一时间点的诚信库信息。如果本次投标所挑选的扫描件在诚信库里有更新或变动的，请及时重新同步诚信库信息并重新挑选对应的扫描件，否则投标文件中所挑选的扫描件不是变动后的诚信库内容。 7、中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供投标书正、副本以及后缀名为.nJSTF的电子投标文件光盘。 8、投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。 9、投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块的材料在投标保证金模块中上传。 10、本工程招标代理服务费按苏招协【2022】002号文收费标准收取文计取，中标单位领取中标通知书之前支付。 11、投标人须知与投标人须知前附表内容不一致时，以投标人须知前附表为准。 12、公共资源交易服务费按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发【2023】851 号）文件执行。

前 附 表（ 二）

项号	内容规定
9	注意：以下招标文件中黑体字为投标重要信息,请仔细阅读！ 一、本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。需登录入徐州市不见面交易系统（**http://221.229.211.51:8090/BidOpening/**)进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的未签到的投标人视为放弃投标。 二、开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。 三、本工程无效标书判定： **1.** 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章； **2.** 投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的； **3.** 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的； **4.** 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的； **5.** 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的； **6.** 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的； **7.** 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的； **8.** 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的； **9.** 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价； **10.** 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外； **11.** 未按招标文件要求提供投标保证金的； **12.** 明显不符合技术规范、技术标准的要求的； **13.** 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的； **14.** 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受； **15.** 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的； **16.** 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的； **17.** 投标文件组成不符合招标文件要求的； 18. 不符合招标文件有关暗标要求的。 19. 加密的电子投标文件与未加密的电子投标文件内容不一致的。 20. 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的。

西垄子安置房建设一期工程项目监理招标公告
（资格后审）

1、徐州古驿建设有限公司建设的西垄子安置房建设一期工程项目监理已由徐州铜山区行政批准建设，批准文号：徐铜经发投审（2021）368号；建设资金来自自筹，已落实，项目出资比例为100%。现对本项目的监理进行公开招标，欢迎潜在投标人参加投标。

2、江苏众勤项目管理咨询有限公司受招标人委托具体负责本工程招标事宜。

3、工程概况：

3.1 工程地点：江苏省徐州市铜山区。

3.2 工程规模：项目占地面积约27770平方米，总建筑面积103303.61平方米，地上建筑面积约82122.43平方米，地下建筑面积约21181.18平方米，项目建成后总户数约696套户。建设内容主要包括土建工程、给排水、电力、通信、消防等公用工程及室外道路、景观绿化等配套设施，工程造价约3.4亿。

3.3 监理合同估算价：约320万元。

3.4 招标范围：西垄子安置房建设一期工程项目的施工阶段及缺陷责任期(两年)全过程监理(对工程进行“三控制、两管理、一协调”、安全管理以及其他方面工作)；。

3.5 要求工期：符合施工工期要求（含配合审计及保修阶段的服务）,以实际开工日期为准。

3.6 质量要求：合格（符合国家验收标准）。

4、本招标工程分为一个标段。

5、申请人应当具备的主要资格条件：

5.1投标申请人资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质；

5.2拟选派注册总监理工程师资质等级：房屋建筑工程专业国家注册监理工程师（必须在本企业注册，专业 以注册专业为准）；

5.3 拟选派注册总监理工程师必须无在建工程。

注：本次招标对投标人拟选派专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签订时按照江苏省 住建厅公告【2017】第35号文规定进行配备。

5.4资格审查必要条件：

5.4.1有独立订立合同的能力；

5.4.2企业的资质类别、等级和项目总监注册专业、资格等级符合国家有关规定；

5.4.3拟选派总监理工程师必须满足下列条件：

（1） 拟选派总监理工程师不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业：

a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

c.在其他单位担任法定代表人。

（2） 拟选派总监理工程师无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪记录，但自记录之日起已超过5年的。

（3） 拟选派总监理工程师无在监工程（总监理工程师是非变更后无在建工程，或总监理工程师是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月）。

说明：在建工程指处于中标结果公告（直接发包项目以合同备案为准）到合同约定的监理服务全部完成且竣工验收合格期间的监理服务。

5.4.4投标申请人不得存在下列情形之一：

（1） 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2） 为本招标项目的代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3） 与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4） 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5） 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6） 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7） 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8） 投标人自2021年5月1日（含）以来有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

5.4.5 投标人在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业企业信用管理手册》。

5.4.6失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）。

5.5本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派总监理师必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中备案。

5.6符合法律、法规规定的其他条件。

6、投标保证金的缴纳与退还：

6.1本工程投标保证金的缴纳方式采用:☑银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、☑银行保函、☑信用承诺、☐保险保单、☐担保保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。

6.2本工程投标保证金金额：陆万元整

收款人：徐州市铜山区工程建设服务中心

开户行：徐州农村商业银行股份有限公司南京路支行

开户账号：3203230601010000037232

投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在递交投标文件截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。

6.3投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。

投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。

保险保单要求如下：无。

担保保函要求如下：无。

徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。

6.4投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。

投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。

当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理位！”。

已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。

6.5当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致。

6.6任何以个人或非投标申请人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。

6.7未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。

7、获取招标文件方法：

7.1本公告发布时间为：**2024年6月24日至2024年7月16日**

7.2招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”免费获取。

7.3投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费,收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

7.4 投标文件递交截止时间：**2024年7月16日9时30分。**

8、资格审查办法：

本工程资格审查办法执行苏建规字[2017]1号文件，采用合格制。

9、评标办法：

本工程采用综合评估法

评标细则为：

9.1 投标人投标报价：60 分

9.2 投标人监理方案：24 分

9.3 投标人项目监理机构：6 分

9.4 投标人拟投入现场的设备、检测仪器等：4 分

9.5 投标人类似工程业绩: 6 分

10、发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/jszb/）、徐州市公共资源交易平台（http://ggzy.zwb.xz.gov.cn）上发布。

11、其他

11.1 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

11.2 本次招标不接受联合体投标。

11.3 本工程采用远程不见面开标方式。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

12、联系方式

招标人：徐州古驿建设有限公司

地址：徐州市铜山区利国镇政府院内财政所二楼308室

联系人：孙涛

电话：13852140986

招标代理机构：江苏众勤项目管理咨询有限公司

地址：徐州市鼓楼区解放北路2#汇源置地广场1505室

联系人：刘艳玲

电话：13395223799

一、总则

1、工程概况

江苏众勤项目管理咨询有限公司（代理公司全称）受徐州古驿建设有限公司(招标人全称)的委托，对西垄子安置房建设一期工程项目监理（工程名称）进行招标，欢迎合格的投标人参加监理投标。

1.1本工程具体概况：委托监理的范围及内容见投标须知前附表。

1.2该工程招标人和代理公司双方签署的书面授权委托书及代理合同已提交招投标监管机构备案，现江苏众勤项目管理咨询有限公司（代理公司全称）对前附表所述工程项目具体实施招标代理事宜。工程名称、建设地点、结构类型及层数、建筑面积、承包方式、要求工期、要求质量标准及招标范围详见投标须知前附表。

注意：以下文件中招标人是指招标人或其委托的代理机构。

2、按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，上述工程已履行完审批手续，工程建设监理项目发包初步方案已经提交招投标监管机构备案，招标公开已经发布，现采用公开招标方式择优选定监理单位。

3、资金来源

招标人的资金已经通过前附表第2项所述的方式获得，并将部分资金用于本工程合同项下的各项支付。

4、备选标

本工程招标人不要求投标人提供备选标。

5、投标费用及招标代理费用

5.1投标人应承担其编制及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对此费用概不负责。

5.2本工程招标代理费收取：招标代理费以标段中标金额为基数，费率按苏招协【2022】002号文的标准计取。

6、招投标过程中监理组人员的管理

6.1 招投标过程中总监理工程师，应满足本招标文件的各项要求。

6.2 中标总监理工程师必须亲临施工现场组织本工程项目施工的监理，必须严格遵循现行的有关法律、法规，切实履行自己的权利和义务。中标总监不能亲临施工现场组织本工程项目的监理或招标人发现有挂靠的现象，招标人将有权取消其中标资格或解除与其签定的合同，所造成的一切损失由投标人承担。

6.3 在投标报名之后任何一环节之中的总监理工程师不得更换，确须更换，需经招标人同意。本工程中标总监理工程师除不可抗力因素外不再变更。

6.4 本文件监理合同补充协议规定的其他相关要求。

6.5本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签订时按照江苏省住建厅公告【2017】第35号文规定进行配备（国家注册监理工程师专业：以注册专业为准）。

7、现场踏勘

建议投标人自行对工程现场和周围环境进行实地踏勘，以获取有关编制投标文件和签订工程施工合同所需的各项资料，投标人应承担现场踏勘的责任和风险，现场踏勘的时间详见投标须知前附表，费用由投标人自己承担。

无论投标人是否踏勘过现场，均被认为在递交投标文件之前已经踏勘现场，对本合同项目的风险和义务已经十分了解，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境条件。

二、招标文件

8、招标文件的组成

8.1本工程的招标文件由下列文件及所有澄清、修改的文件包括补充资料和答疑纪要组成。

8.2投标人应认真审阅招标文件。如果投标人的投标文件不能符合招标文件的要求，责任由投标人自负。实质上不响应招标文件要求的投标文件将被拒绝。

9、招标文件的澄清

9.1投标人对招标文件及施工图纸等有关招标资料有异议或疑问需要澄清。投标人应当于2024年7月2日17时00之前通过徐州市公共资源建设工程交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）报送招标人。招标人应当通过徐州市会员申报系统予以解答，所有购买招标文件的投标人通过徐州市会员申报系统自行下载。

9.2本项目采用网上答疑，招标人对招标文件所作的澄清、答疑、修改，均以徐州市会员申报系统上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后互相矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看徐州市会员申报系统中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成一切后果，由投标人自负。

9.3投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

10、招标文件的修改

10.1招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少十五日前，通过徐州市会员申报系统通知所有招标文件收受人。

10.2招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，应进行归纳汇总，召集有关部门进行答疑，编制答疑纪要，通过徐州市会员申报系统对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少十五日前，所有获取招标文件的潜在投标人自行下载；不足十五日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

10.3招标文件及其澄清或者修改的内容，应加盖招标人或代理公司法人印章，必须经招投标监督机构备案后方可发出。

三、投标报价

11、投标报价内容

11.1投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理范围和监理业务范围内所需的全部费用。

11.2 投标人应根据监理的范围、监理业务和内容，自主报价（含安全责任费），但超出招标控制价的不再参与评标。

11.3投标人应根据本工程的造价和监理工作量，按照国家发展改革委、建设部联合以发改价格【2007】670号文件和发改价格【2015】299号规定的“建设工程监理与相关服务收费标准及国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知”结合企业自身情况自主确定报价。

11.4投标人严格执行徐住建发【2022】42号文。

四、投标文件

12、投标文件的语言

投标文件及投标人与招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

13、投标文件应包括下列第13.1—13.10条内容：

13.1投标函；

13.2递交的投标保证金证明（原件扫描件上传至“投标保证金”模块内）；

13.3法定代表人资格证明书；

13.4授权委托书；

13.5项目监理机构组织人员表，附全部监理人员劳动合同、国家注册监理工程师证书、社保证明；

13.6 总监理工程师工作简历、学历证书、职称证书、劳动合同、社保证明、国家注册（或省）监理工程师证书原件扫描件以及获得的各种荣誉的证明材料（投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）；

13.7 计划投入的主要检测设备、仪器一览表（原件扫描件上传至“投标保证金”模块内）；

13.8 远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）；

13.9 监理方案

13.10 近三年企业的业绩的证明材料（投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）

13.11 招标文件要求的其他材料。

14、投标文件的编制

投标人必须使用从徐州市网上招投标系统中下载的本工程招标文件（JSZF格式）提供的表格格式，但表格可以按同样格式扩展。

14.1 因本工程采用远程不见面开标模式，投标文件应按前附表要求进行上传加密的投标文件（JSTF格式）。

14.2 投标文件制作辅导视频下载网址为：http://218.3.177.168/xzhynew。

14.3 在制作投标文件过程中，【同步诚信库】信息并挑选的扫描件是指同步诚信库信息时这一时间点的诚信库信息。如果本次投标所挑选的扫描件在诚信库里有更新或变动的，请及时重新同步诚信库信息并重新挑选对应的扫描件，否则投标文件中所挑选的扫描件不是变动后的诚信库内容。

14.4 建议投标人在生成标书后，检查不加密文件中投标人及建造师业绩公示一览表中的信息与扫描件是否是当前招投标系统中最新的扫描件。

15、投标文件的份数和签署

15.1 投标人按本招标文件的规定，编制加密的投标文件（JSTF格式）及未加密的投标文件（nJSTF格式）各一份。加密的投标文件应与未加密的投标文件内容应保持一致，如不一致，将作废标处理。

15.2 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

16、投标有效期

16.1 投标文件在投标须知前附表第6条规定的投标截止日期之后第3项所列的日历日内有效。

16.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，经招投标监督机构核准，招标人可以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改他的投标文件，但需要相应地延长投标保证金的有效期，在延长期内本招标文件第17条关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

17、投标保证金

17.1 投标保证金的缴纳与退还详见招标公告。

17.2 除不可抗拒因素外，投标人出现下列情况之一，招投标监管机构依其情节轻重，除扣罚其一定数量的投标保证金外，还将依法给予查处。

（1） 投标人不参加投标；

（2） 在开标时证件不齐全，投标书明显有瑕疵等原因故意废标；

（3） 在开标后的投标有效期内撤回投标文件；

（4） 中标后在规定时间内不与招标人签订工程合同的；

（5） 投标活动中有违法、违规行为等情况的；

（6） 中标人未能在招标文件规定的期限内提交履约担保；

（7） 中标人无正当理由拒绝签订合同。

（8） 其他法律、法规中规定的。

18、履约保证金:无。

19、投标预备会

不予召开投标预备会。

20、勘察现场

20.1 投标人自行勘察现场，以获取须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。

20.2 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、理解和结论概不负责。

20.3 投标人提出的与投标有关的任何问题须在前述规定时间前送达招标人。

五、投标文件递交

21、投标文件的递交

20.4 投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF格式）上传至徐州市网上招投标系统。

20.5 投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。

20.6 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市网上招投标系统，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。

22、投标截止时间

投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

六、开标

23、开标会

23.1 开标会议应当在招投标监督机构监督下，由招标人按前附表规定的时间和地点举行。本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议，需登录入徐州市不见面交易系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpening/)进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的未签到的投标人视为放弃投标。

23.2 本工程采用不见面开标形式，特别说明详见“前附表（一）第9条”，请各投标人仔细阅读。

23.3 开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。

23.4 投标文件递交截止时间后，招标人应公布投标人名单，投标人应当在招标文件载明的解密时间内（30分钟）使用密钥（CA锁）解密投标文件。投标人解密完成后，招标人应当开启所有投标文件，并公布投标文件的相关内容。

23.5 投标人未在规定时间内完成解密的视为放弃其投标。

23.6 招标人当众宣布核查结果，并宣读有效投标的单位名称、投标报价（宣布至投标报价的百位，投标报价十位数字按四舍五入计算）、修改内容、工期、质量、投标保证金缴纳情况以及招标人认为适当的其他内容。

23.7 网上投标文件递交应急处理：

23.7.1 投标人因自身网络故障无法提交投标文件时，应在投标文件递交截止时间前到交易中心完成上传提交。

23.7.2 因网上招投标系统故障导致投标人无法提交投标文件，招标人应当在招标文件确定的提交投标文件截至时间后启用未加密的投标文件，使用应急开评标系统进行开、评标活动。

23.7.3 非投标人自身原因，导致投标人加密的投标文件在开标过程中解密失败的，可以启用其未加密的投标文件参与开、评标活动。

23.7.4 投标文件递交截止时间后，因网上招投标系统故障导致网上开、评标活动无法进行时，按照招标文件规定，可以启用未加密的投标文件，使用应急开评标系统继续进行开、评标活动。

23.7.5 投标人因自身原因造成未加密的投标文件无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标。

23.8 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

七、评标、定标

24、评标、定标工作在铜山区招投标监督机构监督下进行。评标由招标人依法组建的评标委员会负责，定标由招标人根据评标委员会提出的书面报告和推荐的中标候选人确定中标人，也可由经招标人授权的评标委员会直接确定中标人。

25、公开开标后，直到宣布授予中标单位合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料，和有关授予合同的信息，都不应向投标人或与该过程无关的其他人泄露。

26、在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标委员会其他成员施加影响的任何行为，都将导致取消投标资格。

27、本工程的评标办法

本工程采用综合评估法，远程异地评标。参照《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意 见》（苏建规字【2017】1 号）、《关于房屋建筑和市政基础设施工程监理、货物招标有关文件的通知》（苏建招办【 2014】8 号）制定的综合评估细则。现将有关内容明确如下：

27.1 评标步骤：

27.1.1评标委员会的组建：评标委员会成员由七人组成。评标专家采取从《江苏省综合专家库》中随机抽取的方式确定。

27.1.2评标前准备工作：

27.1.2.1资料准备：本工程招标文件及其补充通知，图纸答疑、招标控制成果文件、相关评标用表及其他评标资料。以上资料除招标控制成果文件外，其他资料应做到评标专家人手一份，招标人应保证评标资料的完备性、真实性。

27.1.2.2评标委员会推举项目评委会负责人（组长）。

27.1.3资格审查

27.1.3.1 资格审查的方式方法：

27.1.3.1.1 执行苏建规字[2017]1 号文,采用合格制

27.1.3.1.2 招标人可以根据招标项目的性质制定资格审查的条件，内容包括以下方面：

27.1.3.1.2.1 投标申请人资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级（含）以上或工程监理综合资质；

27.1.3.1.2.2 拟选派总监理工程师资质等级：房屋建筑工程专业国家注册监理工程师（必须在本企业注册，国家注册监理工程师专业：以注册专业为准）；

27.1.3.1.2.3 拟选派注册总监理工程师必须无在建工程。

注：本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签订时按照江苏省住建厅公告〔2017〕第 35 号文规定进行配备。

27.1.3.1.2.4.1 具有独立订立合同的能力；

27.1.3.1.2.4.2 企业的资质类别、等级和总监注册专业、资格等级满足招标公告及符合国家有关规定；

27.1.3.1.2.4.3 总监理工程师必须满足下列条件：

（1）总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

c. 在其他单位担任法定代表人。

（2）总监理工程师无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

27.1.3.1.2.4.4 投标申请人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的施工单位、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的施工单位、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）投标人自 2021 年 5 月 1 日（含）以来有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

27.1.3.1.2.4.5 投标人在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业企业信用管理手册》。

27.1.3.1.2.4.6 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）。

27.1.3.1.2.5 本工程实行电子化招投标，投标申请人、拟选派的总监理工程师必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中备案。

27.1.3.1.3投标人提交的资格审查材料和投标文件必须是真实完整的，如在评标过程中发现所报材料不真实完整，将取消其中标资格。

27.1.3.1.4本工程资格审查在工程评标时由评标委员会按照招标文件附件一（资格审查必要合格条件标准）对投标人的投标资格进行审查。

27.1.3.5招标人针对本工程资格审查的具体方法为：资格后审。

27.1.3.6投标申请人有权了解本单位的资格审查结果，招标人应对资格审查不合格的投标申请人告知资格审查结果。投标申请人如认为招标人的行为不符合有关规定的，可以书面形式向招标人投诉。招标人接到投诉后，应由原评标委员会对资格审查过程及结果进行审查，并按规定进行处理。资格审查方式和评审办法不在招标文件中明确的和资格审查结果与招标文件中的要求不一致的，应当以招标文件相应内容为准。

27.1.4初步评审（符合性评审）：

27.1.4.1听取招标人对招标工程项目的基本情况及前期开标情况的介绍，认真阅读、研究招标文件，获取评标所需要的重要信息和数据，了解和熟悉评标的要求，核对并确认评标中需要使用的表格内容。

27.1.4.2根据招标文件的规定，在阅读投标文件的基础上，认真核对评标工作用表；

27.1.4.3认真阅读清标报告，根据清标报告的相关内容，对投标人投标书进行符合性评审；需要投标人书面澄清、说明或者补正的，应向投标人进行澄清；

27.1.4.4分析投标人对澄清、说明或者补正要求所作的书面说明；

27.1.4.5对存在过低的投标价格的投标人进行澄清，分析其作出的书面说明和相关证明材料，确定过低的投标价格是否能够成立；

27.1.4.6评标委员会形成初步评审结论。

27.1.5、详细评审：

27.1.5.1 有效投标报价的确定：通过初步评审后，按本招标文件确定有效投标人的投标报价即为有效投标报价。

27.1.5.2 评标委员会认定各投标人是否以低于成本（投标人自身的个别成本）报价竞标及存在不正当竞争行为之后，严格地对中标价进行复核，检查中标人有无漏项或发生计算错误。另外对其他投标价也应进行复核，认为有涉嫌哄抬标价或串通投标等违法违纪现象的，可暂停评标，并提请市招投标监督机构依法进行查处。

27.1.6 评标报告：

评标委员会完成评标后，应当拟定一份书面评标报告提交招标人，并报监督机构备案。评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在案。

27.2 、本工程评分标准及细则：

27.2.1 分值设定

27.2.1.1投标人投标报价：	60分
27.2.1.2投标人监理方案：	24分
27.2.1.3投标人项目监理机构：	6分
27.2.1.4投标人拟投入现场的设备、检测仪器等：	4分
27.2.1.5投标人类似工程业绩:	6分

27.2.2 评分细则

A投标人投标报价（60分）

（1） 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用。

（2） 投标人应根据本工程的造价和监理工作量，按照国家发展改革委、建设部联合以发改价格【2007】670号文规定的“建设工程监理与相关服务收费标准”及发改价格〔2015〕299号规定的“建设工程监理与相关服务收费标准及国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知”结合企业自身情况自主确定报价。

本项目最高投标限价： **320万元**（报价范围已含安全责任等费用）；超出最高投标限价的报价为无效 投标报价，不再参与评标。

评标办法：本工程确定的评标基准价计算方法为：**方法三** 。

方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K，K值在开标前由招标人代表随机抽取确定，K值的取值范围为95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。

说明：

1. 投标报价相对评标基准价每偏离 1%，正偏离扣分 0.1分，负偏离扣分 0.1分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。当投标单位的投标报价等于评标基准价时，得满分（但超出本招标文件规定范围的不再参与评分）。在扣分时用同比例法取值，小数点后保留两位。

2.计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。

3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

B、投标人监理方案（24分）

评标委员会根据招标文件中确定的评审要点，对投标文件的监理方案进行评分，

a、项目目标、范围、任务和依据明确、具体、符合招标文件要求	3分
b、质量控制方案全面、具体、针对性强	5分
c、进度控制方案全面、具体、针对性强	4分
d、投资控制方案全面、具体、针对性强	4分
e. 履行安全监理职责和方案全面、具体、针对性强	4分
f. 合同及信息管理方案全面、具体、针对性强	4分

说明：

（1） 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。

（2） 投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分，每项得分均按四舍五入保留至小数点后二位。

（3） **本次监理方案采用暗标评标，暗标编制要求为：**方案内容、文字均不得出现彩色文字、标识图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。

C、 投标人项目监理机构：(6分)

1.总监理工程师（6分）

（1）拟派的总监理工程师取得国家注册监理工程师且具备高级工程师，执业年限5年以下得0.5分，执业年限 5-10 年(含5年和10年)得1 分，执业年限10-15年(含15年)得2分，执业年限15以上以上得3分。注册监理执业年限以执业资格证书时间为准，满分3分。

（2）拟派的总监理工程师取得国家注册一级建造师执业资格证书(专业为建筑工程)得1.5分，满分 1.5分。

（3）拟派的总监理工程师取得国家注册一级造价师执业资格证书(专业为建筑工程)得1.5分，满分 1.5分。

注:以上证书必须在本企业注册，执业年限以执业资格证书上的签发日期为准。投标时应在“徐州市

公共资源电子招标投标交易平台”备案，投标时应在“投标人及总监业绩公示一览表” 中勾选上传至投标文件。

D、投标人拟投入现场的设备、 检测仪器等：(4 分)

投标单位承诺投入全站仪、电子经纬仪、自动安平水准仪、测距仪、回弹仪、钢筋位置探测仪的（以上设备每种最低配置为一台，并提供相关机构出具的检定合格证原件扫描件。）得 4 分，少一样扣 1 分，扣完为止。

E、投标人及拟派总监类似工程业绩：(6分)

1、投标人类似工程业绩：投标人自 2021年5月 1 日（含）以来（以竣工验收证明时间为准），承接过类似项目（类似工程指单项监理合同监理费在100万元以上（含），同时建筑面积不小于6万平方的房屋建筑工程，仓库、库房、厂房除外）【以中标通知书、委托监理合同及竣工验收证明（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供相关监督部门出具的直接发包证明，同时提供委托监理合同、竣工验收证明）为准，以上必须同时具备，时间以竣工验收时间为准，金额以签订监理合同金额为准】；类似工程业绩每个得2分；满分为4分。

2、投标人拟派总监自 2021年5月1日（含）以来承担过单项住宅工程监理项目监理费在100万元以上（含，同时建筑面积在6万㎡以上的，每有一个得2分（业绩监理费以中标通知书或直接发包登记通知书为准，建筑面积以监理合同为准，时间以竣工验收证明为准），此项满分 2分。

注：说明：

1）投标人的业绩与总监业绩不得重复计算。

2) 中标通知书、监理合同及竣工验收证明，以上材料必须同时具备，所有证明材料均须在徐州市公共资源电子招标投标交易平台备案，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选上传至投标文件；建筑面积以监理合同为准，类似工程时间以竣工验收证明书上的竣工验收日期时间为准。

3)总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。

4)总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。

本办法所称类似工程是指在规模、面积、造价、层次、跨度、结构形式、特殊工艺。评分实施细则：前述五项计分项目中，客观分由评委按评分标准集体认定；主观分由评委按评分标准各自独立进行打分。评标时，评标委员会应先对投标文件进行符合性评审，对通过符合性评审的投标

文件，评委在打分时应先打主观分再打客观分。打分分值保留小数点后两位，主观分记分汇总后的算术平均值即为该项得分，每项得分均按四舍五入保留至小数点后二位，各项得分合计即为最终得分。

28、本工程的定标办法

28.1评标委员会在完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，对各投标人按得分高低次序排出名次，并推荐3名投标人为中标候选人：

28.2.当投标人总得分出现并列第一的情况时,按有效投标报价从低至高的次序推荐中标候选人，如有效投标报价一致，以监理方案得分高的优先，如投标人总得分、投标报价、监理方案得分均相同，可以将并列的中标候选人同时推荐给招标人,再由招标人自主确定中标人。

28.3国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

29、无效标书的判定:（详见前附表二）

30、投标文件的澄清

评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者纠正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

但是按照本招标文件第32条规定校核时发现的算术错误不在此列。

31、投标文件的符合性评审

31.1 就本条款而言，实质上响应要求的投标文件，应该与招标文件的所有规定要求、条件、条款和规范相符，无显著差异或保留。所谓显著差异或保留是指对工程的发包范围、质量标准及运用产生实质性影响；或者对合同中规定的招标人的权力及招标人的责任造成实质性限制；而且纠正这种差异或保留，将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

31.2 如果投标文件实质上不响应招标文件要求，招标人将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其

不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

32、错误的修正

32.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

32.2 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

32.3 当单价与工程量的乘积与合价之间不一致时，应以标出的的单价为准。除非评标委员会认为有明显的小数点错位，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

32.4 按上述修改错误的方法，调整投标书中的投标报价。经投标人确认同意后，调整后的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的投标报价则其投标将被拒绝（**其投标保证金将被没收**）。

33、投标文件的评价与比较

33.1 评标委员会将仅对按照本招标文件第31条确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价与比较。

33.2 在评价与比较时应根据本招标文件第27项内容的规定，通过对投标人的投标报价、计划投入的检测设备、监理人员配备、监理大纲以及总监理工程师资历及业绩等综合评价。

33.3 投标价格采用价格调整的，在评标时不应考虑执行合同期间价格变化和允许调整的规定。

八、合同订立

34、办理《中标通知书》

34.1在投标有效期截止前，招标人确定中标单位，以书面形式通知中标的投标人其投标被接受。并于15日内将评标、定标报告及评标、定标有关资料报市招投标监督机构核准，办理《中标通知书》。在该通知书（以下合同条件中称“中标通知书”）中告知中标单位签署实施、完成和维护工程的中标标价（合同条件中称为“合同价格”），以及工期、质量和有关合同签订的具体日期、地点。

34.2中标通知书将成为合同的组成部分。

34.3在中标单位按本招标文件第17条的规定提供了投标担保的，招标人将及时将未中标结果通知其他投标人。

35.订立监理合同

35.1合同授予标准

招标人将把合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求和按招标文件第28条规定评选出的投标人，确定为中标的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

35.2合同协议书的签署

35.2.1招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，合同价款、质量目标、工期以及其他主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人订立书面合同后7日内应当将合同送建设行政主管部门备案。

35.2.2合同书写

合同文本应统一打印。

第二章监理合同

第一部分　协议书

发包人（全称）：徐州古驿建设有限公司

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：**西垄子安置房建设一期工程项目监理；**

2. 工程地点：江苏省徐州市铜山区；

工程规模：项目占地面积约27770平方米，总建筑面积103303.61平方米，地上建筑面积约82122.43平方米，地下建筑面积约21181.18平方米，项目建成后总户数约696套户。建设内容主要包括土建工程、给排水、电力、通信、消防等公用工程及室外道路、景观绿化等配套设施。

3. 工程概算投资额或建筑安装工程费：　工程造价约3.4亿元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　发包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名 ：　　，

身份证号码 ：　　，

注册号：　　。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：中标价　（¥____）（其中：不含税总价人民币¥____元，税率___%，增值税____元）。遇国家税率调整，上述税金依国家税法政策同步调整 ）。

六、期限

监理期限：满足项目工程（含配套及附属工程）建设总工期及保修期。

按约定的监理服务范围，总价已包括本合同范围内所有工程不同分期(分阶段)开工、开盘、竣工、交付及国家规定的保修期内所有监理工作内容按招标人要求完成的一切费用。监理费用不因本工程分期（分阶段）开工而调整。

1. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自　　年　　月　　日始，至　　年　　月　　日止

（2）设计阶段服务期限自　　年　　月　　日始，至　　年　　月　　日止

（3） 保修阶段服务期限自施工质量保修期。

（4） 其他相关服务期限自　　年　　月　　日始，至　　年　　月　　日止。

七、双方承诺

1. 监理人向发包人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务，监理人中标后，将及时与发包人签

订合同，中标通知书发出 15 天内办理好监理合同备案，配合发包人办理质量和安全监督手续，否则将处罚监理人 5000 元/次，如中标通知书结束后 20 天内监理人合同不备案，视为中标单位自动放弃，并接受 2 万元处罚。

2. 发包人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：　　年　　月　　日。
2. 订立地点：　　。
3. 本合同一式　　份，具有同等法律效力，双方各执　　份。

发包人：（盖章）	监理人：（盖章）
住所：	住所：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人或其授权	法定代表人或其授权
的代理人：（签字）	的代理人：（签字）
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

第二部分　通用条件

1.定义与解释

1.1定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1“工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2“发包人”、“委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3“监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4“承包人”是指在工程范围内与发包人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5“监理”是指监理人受发包人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6“相关服务”是指监理人受发包人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7“正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9“项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10“总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11“酬金”是指监理人履行本合同义务，发包人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12“正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，发包人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13“附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，发包人应给付监理人的金额。

1.1.14“一方”是指发包人或监理人；“双方”是指发包人和监理人；“第三方”是指除发包人和监理人以外的有关方。

1.1.15“书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18“不可抗力”是指发包人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条　件约定的其他情形。

1.2解释

1.2.1本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

（1） 协议书；

（2） 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3） 专用条件及附录A、附录B；

（4） 通用条件；

（5） 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2.监理人的义务

2.1监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

（1） 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报发包人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2） 熟悉工程设计文件，并参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3） 参加由发包人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4） 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5） 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6） 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7） 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8） 检查施工承包人的试验室；

（9） 审核施工分包人资质条件；

（10） 查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11） 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12） 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13） 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报发包人审核、批准；

（14） 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报发包人；

（15） 经发包人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16） 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17） 验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18） 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（19） 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20） 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21） 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人；

（22） 编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

2.1.3相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1） 适用的法律、行政法规及部门规章；

（2） 与工程有关的标准；

（3） 工程设计及有关文件；

（4） 本合同及发包人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前7天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并经过发包人同意后方可进行更换。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1） 严重过失行为的；

（2） 有违法行为不能履行职责的；

（3） 涉嫌犯罪的；

（4） 不能胜任岗位职责的；

（5） 严重违反职业道德的；

（6） 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 发包人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员，监理人应在3天内以相当资格与能力的人员替换。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1在监理与相关服务范围内，发包人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当发包人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助发包人、承包人协商解决。

2.4.2 当发包人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理发包人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报发包人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报发包人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报发包人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向发包人提交监理与相关服务的报告。

2.6文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7使用发包人的财产

监理人无偿使用附录B中由发包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，发包人提供的房屋、设备属于发包人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交发包人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 发包人的义务

3.1 告知

发包人应在发包人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

发包人应按照附录B约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，发包人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

发包人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 发包人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 发包人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 发包人代表

发包人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。发包人应在双方签订本合同后7天内，将发包人代表的姓名和职责书面告知监理人。当发包人更换发包人代表时，应提前7天通知监理人。

3.5 发包人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，发包人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

发包人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为发包人认可。

3.7 支付

发包人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4.违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给发包人造成损失的，监理人应当赔偿发包人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向发包人的索赔不成立时，监理人应赔偿发包人由此发生的费用。

4.2 发包人的违约责任

发包人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 发包人违反本合同约定造成监理人损失的，发包人应予以赔偿。

4.2.2 发包人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 发包人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5.支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向发包人提交由代建单位审核并签字的支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4有争议部分的付款

发包人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

6.合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，发包人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知发包人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知发包人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由发包人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，发包人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由发包人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过182天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过182天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达发包人时解除。发包人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，发包人应通知监理人限期改正。若发包人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。发包人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到发包人按本合同约定应付的款项，可向发包人发出催付通知。发包人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向发包人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得发包人应付酬金或发包人的合理答复，监理人可向发包人发出解除本合同的通知，自通知到达发包人时本合同解除。发包人应承担第4.2.3款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1） 监理人完成本合同约定的全部工作；

（2） 发包人与监理人结清并支付全部酬金。

7.争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2调解

如果双方不能在14天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1 外出考察费用

监理人员外出考察发生的费用由监理人自行承担。

8.2检测费用

发包人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由发包人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3咨询费用

根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由监理人承担。

8.4奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使发包人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得发包人的同意。

第三部分　专用条款

1. 定义与解释

1.2　解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用　　/　　。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：优先解释顺序依次如下：（1）本合同协议书；（2）中标通知书 （3）招标文件、投标书及其附件；（4）本合同专用条件；（5）本合同标准条件；（6）标准、规范及有关技术文件；（7）合同履行期内经双方签署的补充协议、备忘及纪要。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目投资范围内的全部工程，即红线内外所有工程。包含但不限于准备阶段、施工阶段、保修阶段的全部监理工作。若监理人不具备相关专项监理资质，监理人应自行委托第三方，相关费用包含在投标报价内.

2.1.2 监理工作内容包括：工程施工阶段：“三控、两管、一协调及安全监理 ”，即 控制工程建设的投资、安全、质量、进度，进行工程建设的合同与信息管理，协调有关单位 间的工作关系，做好竣工验收的各项准备工作；参与竣工结算审核；履行安全监理责任以及保修期间的监理职责。

保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2.1.3 另外建设工程都有预定的工程若无特殊原则也属于监理范围之内。

■设计方面：

1、协助发包人审查本工程施工设计图纸文件；

2、管理发包人与设计单位签订的有关合同、协议，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；

3、代表发包人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；

4、及时向工程承建单位签发设计文件，发现问题及时与设计单位联系，并向发包人报告；

5、组织设计单位进行现场设计交底；

6、协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；

7、审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；

8、保管所有设计文件及过程资料，监理服务期限届满或本合同终止时移交给发包人；

9、其它相关业务。

■进度控制方面

在满足质量安全要求的前提下，确保工程在工程承包合同规定的时限内竣工交付。如因非发包人原因，施工单位未按期完成，监理承担连带责任。

还包括：

1、熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

2、审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

3、审核项目施工各阶段、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；

4、在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月提交各种进度控制报告；

■质量控制方面

按国务院第 279 号令《建设工程质量管理条例》以及有关规范规定，确保工程验收达到合格，且满足所监理工程项目的施工合同要求；在日常检查验收中，监理人员要严格按照监理大纲要求，除做好平时检验、巡视监理外，旁站监理必须按旁站监理方案执行，如发现旁站监理人员不到位，委托人将视为监理人违约，监理人须向招标人交纳 2000 元/次违约金。

还包括：

1、熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

2、审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

3、审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整 和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

4、检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

5、协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果；

6、审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

7、审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；材料进场使用，监理人员没检查验收，或现场无材料进场报验单（含合格证、检测报告等相关资料）每发现一次对监理公司处罚 1000元；

8、对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽 工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进 行拍照或录相；

9、组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

10、组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

11、对工程项目的检验批、分项分部工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

12、审查竣工资料，组织竣工预验收；

13、参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；

14、参与工程保修阶段的维修，因使用功能及主控项目出现的质量问题造成维修的每次每处罚 5000 元，并承担连带责任。

■投资控制方面

对工程建设资金使用进行监督，按施工合同经总监理工程师和委托人现场工地代表共同签字后方可拨付工程款；与委托人共同协商控制施工合同范围、施工阶段的造价控制及合同外不可预见工程项目的造价、工程款支付签证、初步审查工程签证等工作、管理施工合同，对资金使用计划、进度款拨付、变更签证等工程造价进行有效的控制。如总监签字审核后的结算造价，经招标人专业人员审核后造价审减额超 10%以上，招标人将对监理人进行罚款10000元/次；审减额大于 5%监理人将支付违约金 5000 元/次；再有类似情况加倍支付违约金。

还包括：

1、审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

2、审核、分析各投标单位的投标报价；

3、编制施工阶段各月度资金使用计划并控制其执行；

4、利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；

5、工程付款审核，并报业主审批，发现监理人员审核错误，上报资料不真实，代替有关

监理人员签章，每次处罚监理公司 1000 元；

6、审核竣工结算资料，提出施工中实际减少量工程清单，并报业主审批，否则每次处罚监理公司

1000 元；

7、审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜，并报业主审批；

8、签证资料要及时审核工程量，收集整理有关资料，并上报发包方。

■安全管理方面

按国务院第 393 号令《建设工程安全生产管理条例》以及有关安全规范、标准、规程规定，对施工单位实施安全监理，落实各项安全生产技术措施，消除安全生产隐患，杜绝各类伤亡事故发生，实现安全生产。如因监理方原因导致上述情况出现，监理方与承包人承担连带责任。

还包括：

1、审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；

2、督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

3、组织工地安全检查；

4、制订项目委托人的应急措施；

5、协助处理安全事故；

6、组织工地安全及文明施工检查；

7、协调处理工地的各种纠纷；

8、组织落实工地的保卫及产品保护工作。

■合同管理方面

1、合理划分子项目，明确各子项目的范围；

2、确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；

3、协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；

4、进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告；

■信息管理方面

1、进行各种工程信息的收集、整理、存档；

2、定期提供各类工程项目管理报表；

3、3、建立工程会议制度；

4、4、督促各施工单位整理工程技术资料；

5、5、按旬、月向业主提供监理工作报告；

■组织与协调方面

1、检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

2、审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；

3、复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；

4、组织、协调委托人与施工单位之间的关系；

■风险管理方面

1、制订风险管理策略；

2、在合同中采取有利的反索赔方案；

3、制订合理的工程保险投保方案；

4、工程变更管理；

5、协助处理索赔及反索赔事宜；

6、协助处理与保险有关的事宜。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：有关工程法律、法规以及监理委托合同、施工图设计（含变更）、施工承包合同、监理合同、本工程招投标文件、工程洽商记录等。

2.2.2 相关服务依据包括：

（1） 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准和其它有关规定；

（2） 现行的工程建设施工及验收规范、质量检验评定标准及地方有关规定；

（3） 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关工程建设报批文件；以及经上级主管部门批准的初步设计、概（预）算、建设计划、设计图纸、施工单位的招投标文件、施工合同和其它有关文件；

（4） 依法成立的工程建设合同，包括设计、施工、监理、设备及材料供应等合同以及业主认可的其它监理工作文件；

（5） 正式的设计文件、图纸及说明；

（6） 依法成立的与本工程有关的合同或协议。

（7） 工程实施过程中委托人、监理人、承包人之间形成的会议纪要及其它文字记录。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目监理机构：

（1） 严格执行《工程建设监理规定》，规范建设监理市场，严禁无证监理、出卖资质，监理单位不得将监理业务转包或分包；

（2） 项目监理机构必须具有独立于施工单位的工程检测体系；

（3） 项目监理机构必须在施工现场设立独立的办公室及生活场所，相关办公费用自理；

（4） 服务期间被发现有出卖资质、非法挂靠行为的监理人，发包人有权单方解除委托监理合同，清退监理人员并按委托监理合同总价的20％收取违约金，在这种情况下，监理人必须在10日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

2.3.2项目监理人员

拟承担本工程的总监必须具备相应资质，同时，拟派总监理工程师（总监代表）需通过发包人及项目管理方面试。

中标人拟选派的专业监理工程师需按照江苏省住建厅公告【2017】第35号文规定进行配备，至少 1人常驻现场满足夜间施工需求，同时，拟派专业监理工程师和其他监理人员(必须配置一名监理配合甲方日常工作能熟练使用电脑及常规办公软件、配置一名资料员熟悉监理资料的编制、归档 相应报验流程，能熟练使用电脑及常规办公软件，工作日须常驻现场，除监理单位的资料工作外，还须协助发包方内业完成部分发包方内业工作。)。

（1）总监理工程师和监理工程师每周在工地现场不得少于5天或每周不少于40小时，节假日工地有人施工时监理人员务必到场履职。

（2）总监理工程师每周必须至少主持召开一次工地监理例会，并上报会议纪要，每缺少一次罚款1000元/次。由委托人召开的会议总监必须参加，按规范要求需要总监理工程师参与的其他事项，缺席一次罚 款2000元；施工中需监理人员旁站的，必须自始至终进行旁站，并上传影像资料，发现一次旁站不到位罚款200元。

（3）施工期间监理人员务必到岗履职，否则发现一次处罚1000元/次人，超过3次按委托人要求更换监 理人，并处罚5000元/人次。

（4）监理人员验收合格的工程，委托人或第三方人员发现严重质量问题（如原材料无进场报验或不合格而使用，砼断面尺寸错误、钢筋缺失等），将对监理人的处罚5000元/次。

（5）施工期间监理人员不能认真履职，现场存在安全隐患或质量缺陷，不能及时发现并有效处理的，将对监理人1000-5000元/次处罚，发生质量或安全事故的，将对监理人处罚20000-50000元/ 次。

（6）委托人提出的安全隐患，监理人员不能及时督促整改，仍按照合格标准报验，同意进行下步 工序施工的，将对监理人5000-10000元/次处罚。并及时更换监理人员。

（7）监理工程师对各种工序报验和材料报验应及时签发并收集整理，如资料严重滞后或者弄虚作假将对监理人进行处罚2000-5000元/次。

（8）监理人员没按要求及时进行工序验收，施工单位进行下步工序施工，监理人员没有效制止，也没 及时汇报的，每发现一次对监理公司处罚5000元.

监理人监理的工程达不到合格标准的，委托人将不支付监理费用。

（9）监理人必须按委托人要求提供监理的工程的各工作面的验收、旁站影像资料及文字记录，汇集整 理刻成光盘交委托人存档。

（10）监理人不能按规范、合同要求监理的其他情况，发现一次处罚监理人1000元。

（11）对因项目扬尘管控、环境保护措施落实不到位受到行政督查、通报、处罚的，视为项目总监履职 不到位，将给予1万元/次罚款，并对监理企业管理不到位的情况向有关部门予以通报。

（12）监理单位除须按照国家规范、当地标准及设计要求开展该项目监理工作外，还需符合发包方 以及管理方（上海东原）的公司制度要求。

(13) 质量评估成绩中质量风险成绩低于83分，处罚0.5万/次；实测实量成绩低于95分，

(14) 第三方安全飞检成绩不得低于85分，且无红黄牌项，现场评估成绩发生拉闸停工，拉闸停工，处处罚2万次，评估完成后一周内全部整改完成可豁免30%处罚，因工程质量获得市级相关奖项，豁免40%处罚，交付时 户均报事率低于0.2条/户，且无房屋质量投诉、信访事件发生，豁免30%处罚。

(15) 罚3万/次，评估获得红牌，处罚0.5万/次，评估获得黄牌，处罚0.3万/次，评估成绩低于85分，处罚0.2万/次；评估完成后一周内全部整改完成可豁免30%处罚，因安全文明获得市级相关奖项，豁免40%处罚，截至项目交付时无任何安全生产事故，豁免30%处罚。

2.3.4更换监理人员的其他情形：调离本单位、身体状况原因、主要监理人员与施工单位有亲缘关系，根据工程进度及个人专业情况，增加专业监理人员进场等。

中标总监理工程师及监理组人员未经委托人批准不得更换，否则将视为监理人违约。经委托人批准后变更总监理工程师，须向委托人交纳五万元/每人次的赔偿金。经委托人批准后变更其他监理组人员，须向委托人交纳壹万元/每人次的赔偿金。新委派的总监理工程师及其他监理人员的资质不应低于其前任的资质。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：① 施工阶段的“三控二管一协调”及安全管理、办理施工 过程中的相关资料、手续，协调各方关系，即施工过程中的质量、进度、投资控制、合同、信息 等方面的管理及安全生产管理，协调各方面与工程有关的关系；②涉及停工指令、工期延误、工 程款拨付及变更、材料工艺变更等，需取得委托人书面同意；③参与竣工结算审核；④竣工后保修阶段的服务及发包人赋予的的其他权利。

在涉及工程延期____/__天内和（或）金额___/____万元内的变更，监理人不需请示发包人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：对项目经理、安全负责人、技术负责人调换前应征得委托人同意。

2.5提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：开工前一周内提 供2份监理规划、监理细则2份；每周五下午提供周报；监理月报2份，次月5日前提供；各专项报告随工程进度情况及时提交。

2.6使用发包人的财产

由发包人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：发包人。

监理人应在本合同终止后7天内移交发包人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：合同终止15日 内按附录B清单移交。

3. 发包人义务

3.4 发包人代表

发包人代表为：

3.6 答复

发包人同意在 3 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.1.2 如因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，应当依法赔偿，赔偿的金额应包括但不限于委托人因维权需要所花费的律师费、鉴定费、公证费、诉讼费、诉讼担保费、交通费等。

4.2 发包人的违约责任

4.2.3 发包人逾期付款利息按下列方法确定：无息 。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

5.3.1 签订监理合同且配合发包单位办理完成质量和安全监督等手续后支付合同价的 10%作为预付款（同时提供等额保函）；

5.3.2 基础验收合格后付至已完成工程量对应比例的合同价款的 30%；

5.3.3 工程主体验收合格后付至已完成工程量对应比例的合同价的 60%；

5.3.4 工程竣工验收合格且消防验收合格，工程监理资料整理、移交完毕后付至已完成工程量对应比例的合同价的 70%；

5.3.5 结算审计结束后支付至审定价的97%，缺陷责任期满后14天内余款一次性结清（无息）。

注：每次支付工程款时，承包人需向发包人提供合法有效的经招标人财务部门认可的发票。

以上各阶段付款，发包人有权在付款中扣除涉及承包人监理人的所有违约金、赔偿金及监理人依据合同所应承担的 其他费用。

开具发票的单位名称、收款单位名称必须与合同一致。

6.合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1生效

本合同生效条件：委托人和监理人法定法定代表人或其委托代理人在本协议书上签字并盖单位公章后。

6.2变更：本工程合同金额将不随工期、物价、法律、法规及规范性文件等因素发生变化而调整。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：/。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/ 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 （2） 种方式：

（1） 提请 / 进行仲裁。

（2） 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

本工程监理检测费用已含在合同价内。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： 保密、长期 。

监理人申明的保密事项和期限： 保密、长期 。

第三方申明的保密事项和期限： 保密、长期 。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应 征得委托人同意。

9、监理期间与建设单位之间的往来函件要求格式打印。

10、主体施工期间，所有监理人员无节假日，且每天需要安排人员夜间值班。

11、由监理方原因导致监理不善，造成的损失由监理单位承担，并就该损失向业主方进行赔偿。

12、补充条款：

12.1 监理人中标后，应及时与发包人签订合同，中标通知书发出15天内办理好监理合同备案，配合发包人办理质量和安全监督手续，否则将处罚监理人5000元/次，如中标通知书结束后20天内监理人合同不备案，视为中标单位自动放弃，并接受2万元处罚，发包人将上报建设局有关部门建议给予监理人不良行为记录等相关处罚。

12.2 监理人不得转让监理业务。如果监理人擅自将监理业务分包、转包，应承担违约金 5 万元，委托人有权解除合同，已经支付价款监理人需返还，余款不再支付，由此造成的一切后果由监理人承担。

12.3 质量等级及验收标准：

12.3.1 本工程必须达到国家颁布的有关验收规范和标准的要求，必须达

到合格。12.3.2必须满足项目所在地竣工备案验收的要求。

12.4 其他相关违约责任：

12.4.1针对基坑、砼浇筑、防水、外墙装饰、外架搭拆、玻璃幕墙、模板支撑、外墙门窗安装、保 温节能、水磨石、水电安装、消防工程等重要工序及部位，监理人必须向委托人提交监理细则并签字盖 章，否则按每缺少一项处罚监理人1000元/次。

12.4.2监理人必须于每周二上午向委托人提交监理周报1份，每月25日前向委托人提交监理月报1份， 否则按违约进行扣款500元/次。

12.4.3因承包人不按图施工、偷工减料、材料与样品不符，而监理人不作为或不及时制止，按质量违约扣减监理费2000元/次。因监理对施工单位日常操作面巡查不力，出现工程分部或分项工程未按设计图纸施工或工序施工不符合设计要求或质量控制文件要求施工，监理人未及时发现并制止，按质量违约扣减监理费5000元/次，并承担相关赔偿。

12.4.4监理人应尽全力服务于项目，关键线路上的工序验收在施工单位自检合格的前提下做到随叫随到，如监理原因造成工程竣工延期，每逾期一天，监理人须付给委托人人民币3000元/天作为赔偿金， 赔偿金在监理费中扣除。

12.4.5本项目严禁安全事故发生。因监理人监管不力造成被监理项目发生安全事故，委托人有权根 据实际情况要求监理人赔偿违约金（不少于人民币5000-10000元/次）。

12.5 本工程监理人必须配备相应的工作设备：如电脑、打印机、靠尺、复印机、安全帽、文件柜等必要的办公及监理工作设备。

12.6 奖惩考核制度：

为了加强对工程项目监理的管理，业主将对本项目监理工作实行严格管理、奖罚分明。监理单位应严格执行业主制定的监理考核奖惩办法和有关考核实施细则。

12.7 合同签订后甲方有权对所报人员进行面试，如不合格者，建设单位有权要求监理单位进行调换。

12.8 、严格执行铜政发【2021】14号和徐铜审发【2021】10号文件。

12.9 按招标文件要求配备监理人员，开工前上报监理人员进场计划，并按计划到位履职，要求监理人员至少 1 人常驻施工现场，满足夜间施工的要求，否则发现一次处罚 1000 元/次。

12.10 施工过程监理人员要严格把关，浇筑砼时严禁现场加水，如发现监理人员未能及时制止住也没书面汇报，对监理单位处罚 1000 元/次。

12.11 监理人严格执行徐住建发【2022】42 号文。

附录 A
相关服务的范围和内容
A-1 勘察阶段：/
A-2 设计阶段：/
A-3 保修阶段：
1、协助委托人与施工单位签订保修协议
2、制订保修阶段工作计划
3、定期检查项目使用和运行情况
4、检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复
5、审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收
6、审核签署修复费用，并报委托人批准支付
7、整理保修阶段的各项资料
8、与物业公司对现场各项工作进行交接
A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 监理人配合委托人进行外部协调工作

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备
B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

附件1：

西垄子安置房建设一期工程
项目监理服务费专户存储监管协议

甲方（主管部门）：

乙方（建设单位）：

丙方（监理单位）：

丁方（受托银行）：

为着力解决我市建筑领域项目质量安全突出问题，根据市人大常委会及市检察院徐检七部行公建（〔2023〕1号）检察建议，进一步强化监理企业质量安全责任落实，创新监理工作机制，我市实行建设工程项目监理服务费专户存储制度。经协商，甲乙方共同委托丁方开设监理服务费专户。为明确各方责任和义务，协议如下：

1.甲乙双方共同委托丁方开设监理服务费专户，账号为_____(以下简称该账户)，乙方将按监理合同中约定的监理服务费存入账户，乙方委托甲方对监理服务进行考核，乙方对通过甲方考核的丙方进行监理费拨付。

2.乙方在该账户内交存的监理服务费只能用于支付监理单位，不得挪作他用。

3.丙方接收乙方拨付监理服务费的开户银行：_____

账号：_____。

4. 丁方根据监理智慧平台系统获取的支付令，通过银行系统将监理服务费支付给监理单位。 5.丁方擅自从该账户支取或挪用监理服务费的，丁方承担由此引起的所有法律责任。

6.本协议一式四份，甲、乙、丙、丁四方各执一份，盖章后生效。

甲方(签章)：　　乙方(签章)：

丙方(签章)：

丁方（签章）：

年　月　日

附件2：

监理费用专户存储核定单

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="2"></td><td>规模(㎡)</td><td></td></tr>
<tr><td>施工合同总价
(万元)</td><td colspan="2"></td><td>监理合同
总价
(万元)</td><td></td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="2"></td><td>监理单位</td><td></td></tr>
<tr><td>存储方式</td><td colspan="4">□一次性存储　　□两次存储</td></tr>
<tr><td rowspan="2">专户存储信息
(万元)</td><td>大写</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>小写</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">建设单位监理服务费存储情况：

附监理费资金存入专户银行回单。

(建设单位公章)
年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="5">监理单位意见：

(监理单位公章)
年　月　日</td></tr>
</table>

注：此表一式三份，建设单位、监理单位、住建部门行政审批处各一份。

关于实施全市建设工程监理服务费用专户管理的通知（试行）

徐住建发〔2023〕90号

各县（市）区、铜山区、贾汪区、徐州经济技术开发区、徐州高新技术产业开发区住建局，徐州淮海国际港务区规划建设部，各有关单位:

为着力解决我市建筑领域项目质量安全突出问题，根据市人大常委会意见及市检察院检察建议书（徐检七部行公建〔2023〕1号），现就进一步强化建筑领域监理企业质量安全责任落实，创新监理工作机制有关事项通知如下。

一、实施范围

全市新开工的房屋建筑和市政基础设施工程项目实施监理专户存储制度。

二、监理服务费存储

（一）建设单位、监理单位、工程项目属地建设行政主管部门、专户银行在项目开工前签订《工程建设项目监理服务费专户存储监管协议》（附件1），开设监理服务费专用账户。

（二）建设单位在项目开工前存储监理服务费并提供存储核定单（附件2）。监理合同额在50万元及以下的，应一次性存入专户银行；监理合同额在50万元以上的，首次应存入50%监理服务费，余款在工程项目首批次主体验收之前一次性存入。

三、监理行为考核

在项目实施期间，由智慧监理系统对监理单位进行自动考核。工程项目属地建设行政主管部门及其质量安全监督机构在日常施工现场考核评价或抽查巡查等工作中，发现监理企业有以下不规范行为之一的，责令整改后，应及时录入系统作为考核依据，监理服务费用延期3个月支付：

（1）项目总监擅自变更或变更大于1次及现场监理人员与系统配备人员不一致的；

（2）项目总监及其他监理人员到岗率低于70 %的；

（3）违反监理见证、旁站管理规定，未按要求进行建筑材料和隐蔽工程验收的；

（4）未按要求对分包单位资质进行审查的；

（5）危大工程管控不符合要求的；

（6）建筑工地扬尘管控不力的；

（7）出现质量安全事故或发现重大隐患未及时上报主管部门的；

（8）未及时对安全文明措施费支付及使用情况进行考核、监管的（包括：安全文明措施费的支付情况，建设单位是否单独列支，并按照施工合同约定予以及时足额支付；施工单位安全文明措施费的使用情况）。

四、监理服务费支付

（一）工程项目施工至监理合同约定付款节点时，监理单位通过智慧监理系统提交支付申请，通过考核的监理单位，系统自动生成监理费支付通知推送至专户银行；专户银行根据支付通知通过银行系统将监理费支付给监理单位。

（二）专户银行收到系统自动推送的支付通知后，按照监理单位申请金额进行支付。项目单位工程竣工验收 1 年后，由监理单位通过平台系统申请，经建设单位、主管部门审核同意后，各方不再对该专户进行管理，余款和利息返还至建设单位原支付账户。

（三）建设单位和监理单位在工程建设过程中因纠纷终止合同时，专户不再进行监管。

五、保障措施

（一）加强组织领导，强化协同配合。工程项目属地建筑市场监管部门负责告知建设单位落实监理专户存储制度；行政审批部门负责查验建设单位监理服务费存储证明；质量安

全监督机构负责对项目现场监理行为的日常抽查巡查及考核支付管理工作；监理行业协会负责系统建设维护工作。

（二）加强监督管理，规范市场秩序。发现监理单位有签订阴阳合同或与甲方串通套取监理服务费，恶意压价竞争、转包监理业务或使用外单位人员直接实施工程监理行为的，视情节记入不良行为信用记录，取消各类评奖评优资格，涉及违法违规行为的，依法进行查处。

（三）采集服务价格，规范合同文本。监理行业协会应充分调研采集监理市场服务价格，配合造价机构定期发布监理行业服务成本信息。配合住建部门制定《建设工程监理合同（示范文本）》规范监理行业行为，推动监理市场健康发展。

该文件自发布日起实施。

附件：

1. 工程建设项目监理服务费用专户存储监管协议

2. 监理费用专户存储核定单

徐州市住房和城乡建设局

2023 年 6 月 28 日

资格审查合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备 的条件或说明
1	企业营业执照	有效期内;具体参见招标文件第 27.1.3.1.2.4.1、 27.1.3.1.2.4.2、 27.1.3.1.2.4.4、 27.1.3.1.2.4.5、 27.1.3.1.2.5、 27.1.3.1.3、 27.1.3.1.4的要求	有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表 ”中勾选
2	企业资质等级	参见招标文件 第 27.1.3.1.2.1 要求	有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表 ”中勾选。
3	总监理工程师	参见招标文件 第 27.1.3.1.2.2、 27.1.3.1.2.3、 27.1.31.2.4.3 要求	有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表 ”中勾 选。
4	投标保证金	按招标公告及招标文件要求缴纳	电汇回单或银行保函原件扫描件，在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传（如在交易系统中使用银行电子保函、保险电子保函，则无须提供）
5	失信被执行人惩戒	见招标文件 27.1.3.1.2.4.6 条规定	以“信用中国”（https://www.creditchina.gov.cn/）和“信用江苏”（http://www.jscredit.gov.cn/）公布的信息为准
6	远程参与开标会议诚信承诺书	见招标文件第三章格式六	原件扫描件上传至“投标保证金 ”模块
7	其他	参见招标文件相应条款	

资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。

同步诚信库注意事项

此次更新仅针对投标工具中【同步诚信库】功能

通过同步诚信库可以获取：

- 单位基本信息
- 项目经理信息
- 企业获奖
- 企业业绩

投标人可通过【点击此处可挑选材料】按钮挑选所需的信息

注意事项：

在制作投标文件过程中，【同步诚信库】信息并挑选的扫描件是指同步诚信库信息时这一时间点的诚信库信息。如果本次投标所挑选的扫描件在诚信库里有更新或变动的，请及时重新同步诚信库信息并重新挑选对应的扫描件，否则投标文件中所挑选的扫描件不是变动后的诚信库内容。

建议投标人在生成标书后，检查不加密文件中投标人及建造师业绩公示一览表中的信息与扫描件是否是当前招投标系统中最新的扫描件。

第三章 投标文件格式

格式一：

_____:

（一）根据已获取_____工程建设监理的招标文件，按照《中华人民共和国招标投标法》 及有关规定，我单位经考察现场和研究招标文件后，做出监理费报价如下：监理费总价为：_____万元（已含安全责任等费用）。

（二）质量控制：达到_____标准。

（三）工期控制：_____。

（四）我单位将严格按监理人员执业守则，按国家相关法律、法规及我方制定的监理规划、细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

（五）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

年　　月　　日

格式二：

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：　　性别：　　年龄：　　职务：

_____系_____的法定代表人。为_____的工程监理，签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标单位：（盖章）

日期：　　年　　月　　日

格式三：

授 权 委 托 书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）_____（姓名）为我的代理人，以本公司的名义参加_____的投标。授权委托人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。代理人无转委权，特此委托。

代理人：_____ 性别：_____年龄：_____

投 标 人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

年 月 日

附：

（代理人身份证复印件粘贴处）

格式四：

计划投入的主要检测设备表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数 量	国别产地	备 注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

格式五：

主要监理人员表

序号	姓名	性别	年龄	职称	岗位证号	学历	专业	监理业绩
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								

格式六：

远程参与开标会议诚信承诺书

致：　（招标人）、监管部门、徐州市铜山区公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和城市守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担相应后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

我方若有违反承诺内容的行为，　自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年月日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

格式七：

监理服务承诺书

招标人：_____

为保证工程建设质量，提高监理行业的服务质量和社会信誉，我单位按照“守法、诚信、公正、科学”的执业准则，对开展工程监理业务作出如下承诺：

1、严格按招投标文件及合同条款执行监理。

2、我公司在人员和技术方面将给予项目组鼎力支持。

3、实际到岗监理人员与监理合同明确的专业配备、项目监理机构组成人员名单相符并严格按各自的职责
开展工作。

4、严格依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，公正、独立、自主地开展监
理工作，维护建设单位和承包单位的合法权益。

5、项目监理人员原则上不予调换，如确需调动应经委托人同意，并按规定及时办理有关变更手续。

6、严格遵守职业道德，自觉抵制腐败现象，保持廉洁自律。

7、因我单位原因没有履行承诺，在工程监理过程中存在违法、违规行为的，我单位愿意接受招标人的相
应处理(处罚)。

8、由于监理工作失误而造成工程后期出现大量质量缺陷，招标人可根据具体情况制定标准，我单位愿意
接受招标人的相应处理(处罚)。

承诺单位(章):

法人代表(签字)：

年　　月　　日

注：（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块 ）